



**MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DO SUL**  
**Câmara Municipal**  
Secção de Património

"CONCURSO PÚBLICO PARA ARRENDAMENTO DOS QUIOSQUES N.ºS 2 E 3 DO  
CARVALHEDO - TERMAS DE S. PEDRO DO SUL"

CADERNO DE ENCARGOS

**Cláusulas Gerais e Especiais**

**Artigo 1º**

1. O presente Caderno de Encargos contém as disposições por que se rege o concurso.
2. Na execução da proposta observar-se-ão:
  - a. As cláusulas do contrato e o estabelecido em todos os documentos que dele fazem parte integrante;
  - b. O Novo regime do arrendamento urbano, (NRAU), aprovado pela Lei nº 6/2006, de 27 de Fevereiro e suas alterações;
3. Para efeitos estabelecidos na alínea a) da cláusula estabelecida no nº 2 deste artigo, consideram-se integrados no contrato o caderno de encargos, os restantes elementos patenteados em concurso e mencionados no índice geral, a proposta do concorrente e, bem assim, todos os outros documentos que sejam referidos no título contratual ou neste caderno de encargos.

**Artigo 2º**

**OBJECTO DO CONCURSO:**

- 1) ARRENDAMENTO DO QUIOSQUE N.º 2 DO CARVALHEDO;
- 2) ARRENDAMENTO DO QUIOSQUE N.º 3 DO CARVALHEDO;
  - a) Os quiosques 2 e 3, situam-se nas Termas de S. Pedro do Sul.
  - b) O arrendamento realizar-se-á por um período de **6 MESES**, (maio a outubro), admitindo-se que, findo este prazo, seja o contrato de arrendamento prorrogável, se para isso for manifestado interesse do arrendatário, sendo sempre sujeita à aceitação do Município;
  - c) O preço base de licitação é de **100,00€ (CEM EUROS) POR CADA UM DOS QUIOSQUES N.ºS 2 E 3, DO CARVALHEDO** e refere-se à renda mensal do espaço.
  - d) O montante devido pelo arrendamento será pago da seguinte forma:
    - ∴ Mensalmente entre o dia 1 e 8 do mês a que diz respeito, na Secção de Aprovisionamento e Património da Câmara Municipal;
    - ∴ De uma só vez, entre o dia 1 e 8 do primeiro mês do arrendamento, situação que dispensará a apresentação de caução.
  - e) O quiosque destinar-se-á ao comércio de produtos diversos, os **quais deverão ser mencionados na proposta;**
  - f) A Câmara Municipal poderá, se assim o entender, não aceitar o comércio de produtos propostos, excluindo, desde logo, os concorrentes e fundamentando as razões da sua decisão, **sendo que se excluem, desde já, os produtos alimentares;**
  - g) Não é permitido a exposição de produtos no exterior do quiosque, nem a ocupação, a qualquer título, do espaço envolvente ao mesmo;
  - h) O horário de funcionamento será o seguinte: das 7,00 horas às 22,00 horas.



**MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DO SUL**  
**Câmara Municipal**  
Secção de Património

**Artigo 3º**

1. O concurso é público, sendo precedido de afixação de editais.
2. Para ser admitido a concurso, o concorrente deverá apresentar a documentação indicada no n.º 6 do Programa de Concurso.

**Artigo 4º**

1. A adjudicação realizar-se-á no período de 10 dias úteis após a abertura de propostas.
2. Na adjudicação, quanto a direitos de preferência, ter-se-ão em conta os seguintes critérios:
  - a. Melhor preço ou renda mais elevada;
  - b. Em caso de propostas de igual valor será dada preferência à que tenha sido apresentada em primeiro lugar
3. A Câmara Municipal reserva-se o direito de não adjudicação se, da análise das propostas, justificadamente se concluir não estarem reunidas todas as condições para a celebração do contrato de arrendamento.

**Artigo 5º**

1. O adjudicatário obriga-se:
  - a. Ao pagamento da renda;
  - b. Ao pagamento da luz;
  - c. A manter o (s) quiosque (s) e espaço envolvente em bom estado de conservação e perfeita higiene, tendo sempre presente que o arrendamento do mesmo se efetua numa Estância Termal Turística, de reconhecida qualidade;
  - d. A não utilização do (s) quiosque (s) para fins diferentes daqueles a que se destina;
  - e. A não trespassar ou ceder a terceiros o arrendamento/locação;
  - f. A não efetuar quaisquer obras de beneficiação ou alteração, por pequena que seja, sem prévia autorização da Câmara Municipal;
  - g. A observar o horário de funcionamento estabelecido nos termos do artigo 2º;
  - h. A requerer os indispensáveis licenciamentos da Câmara Municipal;
2. O adjudicatário obriga-se ainda, e relativamente aos danos que se venham a verificar no mesmo, a proceder à sua reparação no prazo razoável de 15 dias, findo o qual, a Câmara Municipal se poderá substituir, efetuando posteriormente, o reembolso de todas as verbas despendidas;
3. Todas as obras de beneficiação que venham a ser efetuadas nos termos da alínea g), n.º 1 do artigo 6º, são consideradas desde logo pertença da Câmara Municipal, não assistindo ao titular do arrendamento qualquer direito de retenção de rendas ou indemnização pelas benfeitorias realizadas.

**Artigo 6º**

A Câmara Municipal obriga-se a proceder às indispensáveis reparações, no prazo de 30 dias, justificadas por fenómenos de natureza (furacões, ciclones, vendavais, terramotos e inundações), não sendo, todavia, exigida



**MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DO SUL**  
**Câmara Municipal**  
Secção de Património

responsabilidade de qualquer natureza pela inutilização temporária do espaço arrendado.

**Artigo 7º**

A Câmara Municipal poderá, a todo o tempo, denunciar o contrato de arrendamento/locação sempre que não sejam cumpridas as disposições do presente Caderno de Encargos em particular as previstas no n.º 1 do artigo 6º, ou por quaisquer factos que, pela sua natureza e gravidade, fundamentem aquela deliberação, sem direito a qualquer indemnização.

**Artigo 8º**

Os casos omissos e não previstos pelo articulado do presente Caderno de Encargos, serão objeto de análise e decisão, caso a caso, pela Câmara Municipal.

Paços de Concelho de S. Pedro do Sul, 05 de abril de 2019

**O VICE-PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL, COM COMPETÊNCIAS DELEGADAS**

---

(Dr. Pedro Miguel Mouro Lourenço)